Członkowie Towarzystwa! Przybądźcie na Walne Zgromadzenie

do sali Bolońskiego, Rynek Gł. 34. I. p., o godz 3 pop. w dniu 12 czerwca b. r.

Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem. Rok III. Numer okazowy BEZPŁATNY. Nr 3.

Kraków, czerwiec 1932 r.

INFORMATOR

dla Właścicieli Realności

Organ Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa
oraz Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego.
Siedziba Towarzystwa Wł. Realn. i Izby: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78.

Redakcja i administracja: Kraków, Plac Szczepański 2, Nr. tel. 146-78. — Konto P. K. O. Nr. 410.545.
Redaktor: Dr. Maksymiljan Kornreich.

Cena abonamentu:		Ogłoszenia:	
abonament kwartalny	1.50 zł	Wiersz milim. 1 szp. w tekście	60 gr
„ półroczny	3.00 „	Cała strona	200 zł
„ roczny	6.00 „	Pół strony	100 „
		Ćwierć strony	50 „
Prenumeratę i ogłoszenia przyjmują wszystkie biura dzienników i ogłoszeń		Jedna ósma strony	25 „

WALNE ZGROMADZENIE

Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa

odbędzie się

w niedzielę, dnia 12-go czerwca br. o godzinie 3-ciej popołudniu w sali Bolońskiego, Rynek Gł. 34, I. p.

z następującym porządkiem dziennym:

1). **Zagajenie**

2). **Sprawozdanie z działalności Towarzystwa** — wygłosi Dr. Józef Steinberg, — prezes Towarzystwa

3). **Sprawozdanie ze Zjazdu Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Właścicieli Nieruchomości Miejskich z dnia 22|5 br.** — wygłosi Dr. Juljan Gertler, Prezes Izby Wojewódzkiej Własności Nieruchom. Miejskiej.

4). **Ulgi podatkowe** — wygłosi Dr. Maksymiljan Kornreich, Dyrektor Biura Towarzystwa.

5). **Sprawozdanie kasowe i wniosek komisji rewizyjnej.**

6). **Udzielenie absolutorjum ustępującemu Wydziałowi.**

7). **Uzupełniające wybory do Wydziału.**

8). **Wnioski.**

W razie braku kompletu przewidzianego statutem, Walne Zgromadzenie rozpocznie się o godz. 3·30 pop. bez względu na ilość obecnych.

Zapisy na członków przyjmuje się przy wstępie na salę.

Walne Zgromadzenie Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Właścicieli Nieruchomości Miejskich w Warszawie.

Dnia 22 maja b. r. w przepełnionej sali rady miejskiej w Warszawie odbyło się Walne Zgromadzenie Związku zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej w Polsce. Obrady zgromadzenia wywołały olbrzymie zainteresowanie wśród właścicieli domów. Napływ delegatów z Warszawy i całego kraju był tak wielki, że większość z nich zaległa korytarze, przylegające do sali obrad. Znaczna część delegatów z prowincji przybyła piechotą, niosąc z sobą liczne transparenty, z hasłami obrony własności.

OTWARCIE OBRAD

Po nabożeństwie zebrano się w sali rady miejskiej, gdzie otwarcia zjazdu dokonał prezes Kazimierz Janikowski, prosząc na przewodniczącego p. mec. Dr. Gertlera prezesa Izby Własności Nieruchomej Miejskiej dla Województwa Krakowskiego, który z kolei poprosił do prezydjum pp. Józefa Małkiewicza (Poznań), m. i. mec. Dr. Józefa Steinberga prezesa Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, posłów: Staniszkisa, Pepłowska, Osadę, Mazura i Schimlla oraz sekretarzy: A. Dębskiego i Bronisława Żakiewicza.

Imieniem Narodowego Koła Gospodarczego w radzie miejskiej, składał uczestnikom zjazdu życzenia pomyślnych obrad, poseł prof. Staniszkis, który w przemówieniu swojem podkreślił wielkie znaczenie własności nieruchomej w życiu gospodarczem.

KATASTROFALNY STAN WŁASNOŚCI NIERUCHOMEJ

Katastrofalne położenie własności nieruchomej przedstawił prezes Kazimierz Janikowski, w referacie pod tytułem: „Klęska własności nieruchomej miejskiej wobec zawieszenia eksmisji“. Referent stwierdził, że wobec wprowadzenia dekretu o wstrzymaniu eksmisji, zaleganie z zapłatą komornego z drobnych mieszkań stało się zjawiskiem nagminnem, a zaległości zwiększają się w zastraszający sposób z miesiąca na miesiąc. W Warszawie ilość lokali objętych dekretem o wstrzymanie eksmisji obejmuje 85 proc. ogółu lokali, a zaległość z komornego wyniesie 35 proc. całej sumy komornego. Znacznie gorzej przedstawia się sytuacja w Łodzi, gdzie liczba lokali objętych dekretem wynosi 91 proc. ogółu lokali, a zaległości wynoszą 40 proc. całej sumy komornego. Na ogólną sumę komornego w Polsce, wynoszącą 630 miljonów zł., dekret zawiesza wyegzekowanie 315 miljonów złotych.

Nad referatem rozwinęła się długa i ożywiona dyskusja.

„NA ULICĘ!“

Przemówieniom towarzyszyły liczne okrzyki z sali Delegaci z prowincji, głównie robotnicy, którzy z oszczędności pobudowali małe domki na przedmieściach, domagali się udania pochodem na miasto.

W toku dyskusji zabierali głos: posłanka Pepłowska i radny Rząśnicki. Posłanka Pepłowska omówiła przyczyny krytycznego położenia własności nieruchomej, któremi są nadmierne rozdęcie budżetów gminnych, a stąd zbyt wielkie opodatkowanie własności i brak zrozumienia, że własność miejska stanowi podstawę rozwoju miast.

Delegat Towarzystwa Właścicieli Realności W. Krakowa, Dr. Józef Steinberg podniósł konieczność nałożenia opłat sądowych w sprawach najmowych na obie strony t. j. na właściciciela domu i lokatora po połowie, gdyż obciążenie tymi opłatami wyłącznie właściciela domu jako powoda wzmaga pieniactwo lokatorów. (Resztę wniosku Dra Steinberga podamy w następnym numerze.

KOMISARJAT RZĄDU OSTRZEGA...

W czasie dyskusji przedstawiciel komisarjatu rządu dwukrotnie ostrzegał prezydjum, że będzie zmuszony rozwiązać zgromadzenie. Przedstawiciel kom. rządu pozostawał na sali przez cały ciąg obrad.

Po południu Zarządowi uchwalono pełne absolutorjum. Zatwierdzono również budżet związku zrzeszeń i pisma „Miasto Polskie“.

Następnie prezes Kazimierz Janikowski złożył rezygnację całego zarządu związku, a na propozycję komisji matki powołano nowy zarząd.

W charakterze gości na zjazd przybyli: prezes Klubu Narodowego prof. Roman Rybarski, dyr. Libicki, (Tow. kred. miejskie), dr. Zawadzki (Ch.D.), wiceminister spraw wewn. Korsak, i przedstawiciel min. robót publicznych, Łapiński

UCHWAŁY

Uchwały zjazdu dotyczą sprawy dekretu o wstrzymaniu eksmisji i akcji lokatorów o obniżenie ustawowego komornego:

Rada naczelna związku zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej w Polsce na dorocznym walnym zjeździe w dn. 22. V. 1932 r. w sali rady miejskiej w Warszawie uchwala:

Wezwać rząd do jaknajszybszego cofnięcia dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 29. III. 1932 r. (D. U. R. P. Nr. 27, poz. 253), ewentualnie do znalezienia w jaknajszybszym tempie dróg i sposobów wyjścia z sytuacji, w jakiej znalazła się własność nieruchoma miejska.

Rada naczelna żąda zastosowania doraźnych środków ratunku dla miejskiej własności nieruchomej, a to przez:

1-o. Ograniczenie finansowej odpowiedzialności osobistej właścicieli nieruchomości do wysokości faktycznie osiągniętego wpływu z komornego.

Zasekwestrowana z tytułu nieopłaconych w terminie podatków i odsetek od długów część komornego, nie może przewyższać połowy faktycznego wpływu.

2-o. Natychmiastowe ogłoszenie moratorjum podatkowego na czas wstrzymania eksmisji z 1-o i 2-u pokojowych mieszkań, lub wydawania niepłacącym za mieszkanie lokatorom bonów na pokrycie komornego, które byłyby środkiem płatniczym pokrywania podatków.

Ewentualnie:

3-o. Automatyczne odpisanie, względnie umorzenie podatku od nieruch. i dodatków komunalnych, lub odpowiedniej ich części od nieściągalnego komornego.

4-o. Szybkie wydanie przepisów wykonawczych od podatku od nieruchomości, któreby uwzględniły: a) wymiar podatku od faktycznie pobieranego, a nie od fikcyjnego komornego, b) regulowanie podstawy poboru podatku od nieruch. co kwartał, a nie raz do roku.

5-o. W dalszym etapie wniesienia do Sejmu ustawy, zawierającej reformę państwowego podatku od nieruchomości w tym kierunku, aby podatek pobierany był od dochodu netto, a nie jak dziś od fikcyjnego dochodu brutto.

6-o. Wydatne zmniejszenie kar za zwłokę, odsetek za odroczenie i kosztów egzekucyjnych, oraz stosowanie wezwań indywidualnych do płatników o zapłacenie należności podatkowych przed rozpoczęciem kroków egzekucyjnych. W tym celu należy znowelizować odpowiednie ustawy i rozporządzenia

7-o. Natychmiastowy powrót do obliczania świadczeń lokatorom, nie płacącym komornego i zmuszenie ich do ponoszenia przynajmniej wydatków na utrzymanie i remont domów pod groźbą natychmiastowej eksmisji

8-o. Zaniechanie żądania przez samorządy i władze administracyjne zbędnych inwestycyj i remontów, z wyjątkiem remontów istotnie zagrażających bezbieczeństwu publicznemu, a to w myśl okólnika min. spr. wewn. do samorządów z grudnia 1931 r.

Akcja, rozwijana przez pewien odłam społeczeństwa, zmierzająca do obniżenia ustawowego komornego, zatacza coraz to szersze kręgi. Skutki tej akcji dają się już odczuć w postaci wstrzymywania się lokatorów z opłacaniem komornego.

Obniżenie komornego ustawowego jest niemożliwe i pociągnęłoby za sobą skutki, któreby się odbiły ujemnie w dziedzinie konserwacji domów, w dziedzinie skarbu państwa i finansów komunalnych, wywołując ogromne zmniejszenie lub zanik wpływów z tego tytułu, w dziedzinie kredytu długoterminowego, ponieważ podważyłoby wypłacalność właścicieli domów, w dziedzinie wypłacalności lokatorów nowych domów.

Uchwały pod 3, 4, 5, 6 i 8 zapadły na pisemny wniosek Tow. Właścicieli Realności W. Krakowa i jej delegata Dr. Steinberga.

Niesłuszne wymiary kosztów za urządzenie chodników i jezdni.

(Dokończenie z Nr. 2.)

VIII. Nie można również powołać się ze skutkiem na par. par. 16 a. 16 b. ust. budowlanej dla miasta Krakowa z dnia 28|3 1910 r. Nr. 89. Dz. U. R. P. Z treści tych przepisów, o ile zostały w art. 419. l. 3. rozp. Prez. R. P. z 16|2 1928 Nr. 23 Dz. U. R. P. w mocy utrzymane, wynika ponad wszelką wątpliwość, że Magistrat nie ma prawa kosztów naprawy nazwać umyślnie kosztami utrzymania i budowy i ulicy aby je tym sposobem przełożyć na właścicieli przyległych realności. I tak stanowi par. 16 a, w ust. 5. utrzymanym w mocy przez cyt. rozp. Prez. R. P., że właściciele realności przyległych obowiązani są do wyłącznego zwrotu kosztów budowy lub regulacji i urządzenia ulic nie szerszych jak 20 m, i że przy ulicach szerszych, nadwyżkę kosztów ponosi Gmina. — Otóż interpretacja gramatyczna i logiczna słów „budowa i urządzenie ulicy" nie nasuwa chyba żadnej wątpliwości, iż przez słowa te rozumieć należy stworzenie nowej ulicy, której dotąd nie było, zaś słowo regulacja nie może odnośnie do ulic mieć innego znaczenia, jak tylko rozszerzenie, zwężenie lub wyprostowanie ulicy lub zmianę jej dotychczasowego kierunku. — Żadną miarą nie może pod te słowa podpadać naprawa bruków istniejących lub zastąpienie starej nawierzchni nową.

W kwestji natomiast co należy uważać za pierwsze urządzenie ulic min. robót publ. wydało okólnik do pp. wojewodów z 10. VIII. 1929 r. w którym wyjaśniło, iż oprócz zwrotu kosztów gruntów stanowiących własność gminy, lub przez nią nabytych, mogą być przełożone: a). koszty budowy jezdni i chodników b). koszty urządzenia oświetlenia c). koszty urządzenia wodociągów i kanalizacji, odpowiadające kosztom założenia przewodów o najmniejszym wymiarze, stosowanym w danej miejscowości. Z powyższego wynika, że tylko koszty pierwszego urządzenia jezdni, chodników, oświetlenia, wodociągów i kanalizacji mogą być przełożone na wspomnianych właścicieli bez względu na to czy te wszystkie urządzenia są budowane równocześnie, czy też w pewnych odstępach czasu — Natomiast nie mogą być przełożone ani koszty utrzymania ulic ani koszty ulepszenia istniejącej już nawierzchni ulicy, względnie chodnika, ani koszty rozszerzenia, przebudowy, zmiany rodzaju nawierzchni już urządzonej ulicy, ani tembardziej koszty remontu ulic już urządzonych.

Wymiary nie odpowiadające tym zasadom podyktowane są duchem fiskalnym, ale brak im uzasadnienia i podstaw prawnych, dlatego Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa sprzeciwia się nieuzasadnionemu stąd dla właścicieli realności wynikającemu obciążeniu i prosi o wydanie stosownych zarządzeń przez Prezydjum Miasta i Władze nadzorcze.

Dr. Maksymiljan Kornreich.

Z orzecznictwa Najw. Sądu

Zniesienie współwłasności realności przez sprzedaż licytacyjną przy obecnych stosunkach gospodarczych.

Sąd Najwyższy w zeszłym roku w dwóch orzeczeniach z 24. VI Rw. 1195|31 i 12 — XI Rw. 1912|31 przyjął, że mimo obecnej depresji ekonomicznej, braku gotówki i trudności finansowych można orzec zniesienie współwłasności realności przez sprzedaż licytacyjną. Stosunki te bowiem nietylko, że nie ustępują, lecz raczej się potęgują i nie można przewidzieć kiedy i czy zmiana pod tym względem na lepsze nastąpi. Nie można zaś nakładać na współwłaściciela obowiązku, aby do jakiegoś nieokreślonego terminu pozostawał we wspólności, która jest dla niego nieznośna i majątkowo szkodliwa.

Magistrat winien odliczać 4% przed wymiarem podatku od nieruchomości i od lokali.

Swojego czasu zapadło przeciw Magistratowi m. Lwowa orzeczenie Najw. Trybunału Adm. z 25. III. 1931 r. L. R. 3630|28, że przy wymiarze podatku od lokali winny władze wymiarowe z sumy przedwojennego czynszu odliczać 5% pod. wodociągowego i podatku gminno-czynszowego, a dopiero od reszty podstawowego, przedwojennego czynszu wymierzać podatek od lokali.

W najnowszym wyroku z 31. III. 1932 r. L R. 3125|30 przyjął Najwyższy Trybunał, że Magistrat i Izba Skarbowa w Krakowie mylnie oblicza podstawę wymiaru podatku od nieruchomości. Sąd Najw. uchylił mianowicie odnośny nakaz zapłaty Magistratu i decyzję Izby Skarbowej, albowiem przyjął, że wymiar podatku od nieruchomości, powinien być dokonany nie od całego przedwojennego czynszu brutto, lecz od sumy tegoż, pomniejszonej o 4%owy przedwojenny podatek wodociagowy. — Podatek wodociągowy przedwojenny bowiem jako odprowadzany przez właściciela domu Magistratowi, nie stanowi właściwego czynszu — Znaczy to, że Magistrat przed wymiarem podatku od nieruchomości winien z przedwojennego czynszu, odliczyć 4%, (tak jak to czyni przy wymiarze opłaty wodociągowej), a dopiero od reszty czynszu wymierzyć podatek od nieruchomości.

Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa wszczęło akcję o wprowadzenie w życie powyższego orzeczenia Najw. Tryb. Adm. i będzie nad tą sprawą czuwało.

Kalendarzyk podatkowy.

Płatność i ulgi podatku od nieruchomości.

W maju br., z terminem ulgowym do 14 czerwca br. płatny jest podatek od nieruchomości za I. kwartał 1932 r. Płatnicy, których podstawa wymiaru rocznie przewyższa 1.000 zł. płacą nadto 3% od podstawy wymiaru, tytułem dodatku kryzysowego. Wolne od opłaty podatku są pomieszczenia związków dobroczynnych, oświatowych i tp. o ile nie przynoszą dochodu z najmu, nowowznoszone budowle i budynki z powodu złego stanu niezamieszkałe, względnie nieużytkowane. Płatnicy, którzy wskutek krytycznego położenia ekonomicznego nie mogą w terminie uiścić podatku, mogą prosić pisemnie Magistrat względnie Wydział Powiatowy o odroczenie lub o rozłożenie podatku na raty. Zaleca się wnoszenie próśb już obecnie, gdyż kary za zwłokę wynoszą 1½ proc. miesięcznie, od odroczonych zaś lub rozłożonych na raty kwot podatku pobiera sią odsetki za zwłokę w wysokości 1 proc. miesięcznie. W razie zaległości, egzekucyjnie ściągnięte kwoty zaliczają władze przedewszystkiem na 1½ procentowe odsetki zwłoki, dla tego należy wcześniej starać się o ulgi podatkowe. Wedle okólnika Min. Skarbu, Towarzystwu Właścicieli Realności przysługuje prawo zaopatrzenia prośby płatnika w opinję Towarzystwa co do położenia ekonomicznego petenta.

„Kongregacja Kupiecka“ nie brała udziału w wiecu lokatorów.

W związku z artykułem w ostatnim numerze „Informatora“ o akcji zrzeszeń kupieckich o zniżkę czynszów otrzymaliśmy z „Kongregacji Kupieckiej“ pismo wyjaśniające, że Kongregacja Kupiecka w akcji Zrzeszeń Lokatorskich, oraz wiecu zwołanym przez nie na dzień 24 kwietnia (pod hasłem obniżenia ustawowego komornego) nie brała udziału i wiecu tego nie urządzała, a nawet w piśmie z 9/IV przesłanem na ręce Komitetu urządzającego wiec, wyraziła całkiem niedwuznacznie swoje stanowisko, iż odnośnej akcji dążącej do obniżki czynszów poprzeć nie może, i z nią jako Zawodowa Organizacja Kupiecka nie solidaryzuje się.

Ponieważ Kongregacja prosiła nas o umieszczenie tego wyjaśnienia w „Informatorze dla właścicieli realności“, czynimy to chętnie, podnosząc, że przez niesolidaryzowanie się z akcją Zrzeszeń lokatorskich Kongregacja udowodniła że nie nęcą Jej ani nie łudzą tanie hasła popularne, zgubne w dalszych swych skutkach dla interesów pracującego mieszczaństwa i podkopujących nietykalność i świętość prawa własności, ostoji wszelkiego ładu społecznego, pilności i oszczędności.

Kronika.

Dozorcy domowi. W najbliższym czasie zostaną uregulowane warunki pracy i płacy dozorców domów w Krakowie. Towarzystwo Wł. Realn. W. Krakowie poczyniło starania, aby warunki te zostały korzystnie dla właścicieli realności ustalone.

Podatek od prądu elektrycznego od lampek orjentacyjnych nie jest więcej wymierzany. Przeciw temu niesłusznemu wymiarowi wniosło nasze Towarzystwo memorjały do władz, które zostały w całości uwzględnione.

Zmiana przepisów meldunkowych. Z dniem 7 maja b. r. weszły w życie zmiany do ustawy meldunkowej. Wedle nowych przepisów, jeśli ktoś przebywa dłużej niż 3 dni (dotąd 24 godzin) winien być zameldowany przed upływem następnych 24 godzin. W uzdrowiskach przed upływem 48 godzin winno nastąpić zameldowanie. Kary za przekroczenie przepisów meld. zostały znacznie złagodzone.

II. rata podatku od lokali płatna jest w tym samym terminie co podatek od nier. (najdalej do 14 czerwca b. r.)

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności W. Krakowa, Pl. Szczepański 2. — Redaktor odpowiedzialny: Dr. Maksymiljan Kornreich.
Drukarnia M. Lenkowicza, Kraków, Meiselsa 4. — Telefon 120-96.